

**RÉPONSE A LA MOTION DE
MESSIEURS LES CONSEILLERS COMMUNAUX
JEAN-MARC DUVOISIN ET ROLAND DUBOIS**

SÉANCE DU 4 MARS 2026

Réponse à la motion N° 02-2025 « Pour un développement harmonieux de la commune de Pully »

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

Lors de la séance du 2 avril 2025, les conseillers Jean-Marc Duvoisin et Roland du Bois ont soumis à votre Conseil une motion intitulée « Pour un développement harmonieux de la commune de Pully ».

Celle-ci demandait initialement à la Municipalité :

1. d'établir un calendrier précis pour la révision du PDCoM, du PACoM et de son règlement ;
2. de renoncer aux plans d'affectation (ci-après PA) de détail en faveur d'une stratégie urbanistique globale concertée et harmonieuse.

Après une discussion en plénum quant à sa recevabilité, les motionnaires ont finalement décidé de supprimer le point 2 de leur motion. Cette dernière, ainsi adaptée, a été acceptée par le Conseil et renvoyée à la Municipalité pour étude et rapport.

Après analyse, la Municipalité ne peut que constater que la demande formulée au point 1 ne constitue pas une motion au sens de la loi sur les Communes (LC). En effet, le calendrier d'élaboration des planifications communales n'est pas de la compétence du Conseil communal.

Pour rappel, en matière d'aménagement du territoire, seules l'adoption des plans directeurs et des PA, ainsi que les décisions sur les oppositions formées à leur rencontre, font partie des attributions du Conseil communal.

La Municipalité considère ainsi la motion de MM. Jean-Marc Duvoisin et Roland du Bois comme un postulat et n'entend donc pas proposer une autre réponse à celle-ci que le présent document.

1. Calendrier intentionnel pour la révision du PDCom et du PACom

La révision du Plan directeur communal (PDCom) et du Plan d'affectation communal (ci-après PACom) constitue un travail particulièrement conséquent, soumis à de nombreuses contraintes légales et administratives sur lesquelles la Municipalité n'a que peu, voire aucune prise (durée des examens cantonaux, nature des remarques émises par les services, nombre d'oppositions, recours éventuels, amendements du Conseil, etc.), ce qui rend l'établissement d'un calendrier précis compliqué et la tenue des délais incertaine.

Néanmoins, compte tenu de l'avancement des études en cours et des ressources à disposition, la Municipalité peut raisonnablement estimer les prochaines étapes comme suit :

PDCom

Examen préalable	Printemps 2026
Consultation publique	Automne 2026
Adoption par le Conseil communal	Eté 2027
Approbation par le Département	Automne 2027

PACom

Examen préalable	Automne 2026
Enquête publique	Automne 2027
Adoption par le Conseil communal	Automne 2028
Approbation par le Département	Hiver 2028

2. PACom et PA de détail

En ce qui concerne la demande MM. Jean-Marc Duvoisin et Roland du Bois, finalement retirée, de renoncer à l'élaboration de PA de détail, la Municipalité avait déjà informé le Conseil de sa position à ce sujet dans la communication N° 06-2023 du 24 mai 2023 relative aux motions Briod, Logoz, Bründler et aux postulats du Bois et Tafelmacher, ainsi que dans sa réponse au postulat Tafelmacher et consorts, intitulée « Vers un moratoire partiel sur les PPA » du 22 décembre 2023.

La Municipalité ne souhaite pas revenir ici sur les arguments déjà énoncés mais souhaite amener certains éléments complémentaires qu'elle considère utiles à la bonne compréhension de ce sujet.

Du point de vue légal d'abord, il convient de préciser que, si la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) imposent aux communes d'affecter leur sol, elles ne font pas de distinction entre PACom et PA de détail. Chaque commune est dès lors libre, en fonction du contexte local et de ses besoins spécifiques, de définir la manière dont elle souhaite atteindre cet objectif. Dans le cadre de la révision de son PACom, la commune de Vevey a par exemple décidé de procéder par étapes en découpant son territoire en 4 PA distincts.

Pour réviser le PACom de Pully, la Municipalité a, pour sa part, opté pour un seul PA couvrant l'entier du territoire, à l'exception de certains secteurs stratégiques particuliers, tel que le centre-ville, qui resteront régis par des PA de détail. Ce travail sera également l'occasion, sous réserve d'une vérification fine, d'intégrer un certain nombre d'anciens PA de détail, antérieurs à la LAT et/ou devenus obsolètes, dans le périmètre du futur PACom.

Du point de vue fonctionnel ensuite, si le PACom et le PA de détail ont tous deux comme finalité d'affecter le sol, ces deux instruments jouent pourtant des rôles distincts et complémentaires. Le PACom couvre par définition l'ensemble du territoire communal, ou à minima des portions importantes de celui-ci pour reprendre l'exemple de Vevey. Cette particularité lui permet effectivement d'assurer une vision d'ensemble coordonnée du territoire, mais oblige à régler uniquement ce qui est nécessaire, sans trop entrer dans le détail, afin de tenir compte de la diversité des contextes et situations existantes. Cette contrainte peut s'avérer limitante, notamment pour mettre en œuvre certains objectifs qui nécessitent une vision plus fine du territoire.

Au contraire du PACom, le PA de détail, qui couvre une portion réduite du territoire, permet d'agir dans l'existant avec finesse, à l'échelle du quartier, en tenant compte des particularités du site. Il apporte des réponses concrètes et ciblées et prend tout son sens lorsque les projets en jeu appellent des solutions « sur mesure », ou que les ambitions en matière de qualité dépassent ce qu'un permis de construire peut encadrer.

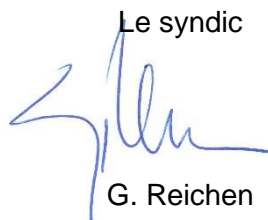
A ce titre, le PA de détail est un instrument particulièrement efficace pour permettre une densification qualitative du milieu bâti dans des secteurs stratégiques. Il peut notamment contribuer de manière significative à promouvoir la qualité sur des thématiques comme les espaces publics, la mobilité douce, la réduction du stationnement ou les formes urbaines, spécifiques à un contexte bien précis.

Dans certains cas, le PA de détail peut même s'avérer le seul outil possible pour assurer l'évolution d'une portion du territoire, par exemple lorsqu'un ancien PA de détail en vigueur entièrement réalisé, et dont les dispositions diffèrent trop fortement de celles du PACom, ne peuvent être intégrées dans une nouvelle planification d'ensemble.

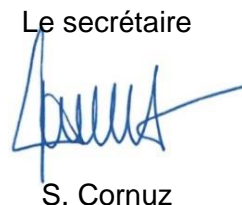
En conclusion, la Municipalité confirme son ambition de mener dans les meilleurs délais la révision de sa planification territoriale via le PDCom et le PACom et, si elle convient que les PA de détail ne remplacent pas cette planification de base cohérente et qu'ils doivent être utilisés de manière ciblée, elle n'entend pas pour autant y renoncer à l'avenir.

Approuvée par la Municipalité dans sa séance du 14 janvier 2025.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

G. Reichen



Le secrétaire

S. Cornuz